

op het rurale karakter: de nieuwbouw en toename van verkeer veranderen het gebied van een rustige, groene zone in een semi-industrieel perceel. Dit gaat in tegen de prioritaire doelen van de omgevingsvisie, zoals het behoud van biodiversiteit en natuurbeleving.

Beantwoording

2. Zoals uit de overwegingen van de voorgenomen omgevingsvergunningen volgt, is het niet in geschil dat een hoveniersbedrijf op deze locatie in beginsel in strijd is met de Omgevingsvisie van Dordrecht qua functies voor het buitengebied. Dat is dan ook de reden waarom er om een besluit van de gemeenteraad is gevraagd. Uit de beoordeling van de aanvraag en de daarbij behorende onderzoeken volgt dat de impact van het te vestigen hoveniersbedrijf niet groot is aangezien de werkzaamheden hoofdzakelijk plaatsvinden op bij de opdrachtgevers van het hoveniersbedrijf (bijvoorbeeld aanleg van tuinen bij particulieren). Daarnaast heeft de initiatiefnemer in zijn ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat er met het project een bijdrage wordt geleverd aan de prioritaire doelen 'gezonde stad en biodiversiteit' en er geen afbreuk zal zijn ten aanzien van de andere doelen vanuit de omgevingsvisie. Daarnaast wordt er ingezet op 'duurzaam water- en bodembeheer' en er wordt ingezet op het zo energieneutraal mogelijk maken van de woning en bedrijfspand.

Toename van verkeer en belasting van de dijk.

3. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is volgens indieners van de zienswijzen gebaseerd op een onderschatting van de verkeersintensiteit. Het onderzoek houdt volgens indieners van de zienswijzen geen rekening met cumulatieve effecten, zoals piekmomenten of seizoensgebonden intensivering (bijvoorbeeld het tuinseizoen).

Beantwoording

4. In de praktijk zullen er vooral 's ochtends en 's avonds verkeersbewegingen plaatsvinden van en naar de locatie. Door onze verkeerskundigen is de verkeersaantrekkende werking van een hoveniersbedrijf passend geacht. Vergelijken met wat nu is toegestaan en de omliggende bedrijven is de toename van het verkeer beperkt ten opzichte van de toegestane functie/ bestemming. Zie hierover ook de bijgevoegde memo met verkeersadvies over de Wieldrechtse Zeedijk 2a.

Gevaarlijke verkeerssituatie.

5. De ontsluiting van het perceel via de Wieldrechtse Zeedijk leidt tot een onveilige verkeerssituatie. In de huidige onderbouwing van de vergunningaanvraag wordt nauwelijks aandacht besteed aan de verkeersveiligheid. Dit staat haaks op de feitelijke situatie die uit het ongevaloverzicht naar voren komt.

Beantwoording

6. Door de smalle dijk en de beperkte passeermogelijkheden zal er rustiger gereden worden door alle verkeer. In feite is de dijk alleen bestemd voor bestemmingsverkeer. De verkeersdruk neemt toe maar gezien de bestaande intensiteit is dit passend. Het

vrachtverkeer van en naar Wieldrechtse Zeedijk 2a zal rijden via de Schenkeldijk beneden of Oude Veerweg.

7. De fietskruising Zeedijk- Schenkeldijk-Oude Veerweg is verkeersveilig aangelegd. Het betreft een gelijkwaardige kruising met voldoende zicht. Met het hoveniersbedrijf op de Wieldrechtse Zeedijk kunnen extra attentieborden worden geplaatst. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande uitweg. Deze is op het oosten (Schenkeldijk beneden-Oude Veerweg) georiënteerd.

AERIUS berekening en cumulatie

8. De berekeningen (AERIUS 2024) houden geen rekening met cumulatieve emissies uit omliggende activiteiten of toekomstige uitbreidingen.

Beantwoording

9. Bij de beoordeling van de stikstofdepositie tot 25 kilometer wordt hier in de AERIUS Calculator al rekening mee gehouden De bestaande depositie is verwerkt in AERIUS. Met toekomstige uitbreidingen kan nu nog geen rekening worden gehouden maar daarvoor geldt dat dan ook weer getoetst moet worden of de stikstofdepositie daarvan kan worden toegestaan.¹
10. Aangezien de AERIUS-Tool elk jaar wordt geactualiseerd heeft initiatiefnemer zijn AERIUS-berekening laten actualiseren (zie (Stikstofdepositie-onderzoek van De Roever, d.d. 11-12-2025/kenmerk: 20230109.v07 en Stikstofdepositie-onderzoek van De Roever, d.d. 11-12-2025/kenmerk: 20230109.v07). Deze berekening maakt onderdeel uit van de definitieve omgevingsvergunningen. Hierover merken wij op dat (zoals al onder het kopje "Beoordeling vergunningplicht op grond van Natuurbeschermingswet (Stikstofdepositie) is overwogen) de rekenresultaten van de uitgevoerde AERIUS-berekeningen voor zowel de aanleg- als gebruiksfase geen stikstofdepositie laten zien.

Aanbevolen maatregelen op het gebied van flora en fauna

11. De aanbevolen maatregelen op het gebied van flora en fauna zijn onvoldoende aangezien de ontwikkeling het verhard oppervlak ter plaatse verhoogt (1.325 m²).

Beantwoording

12. In een MER-beoordeling wordt gekeken naar de impact van de activiteit op flora en fauna. Doordat er geen beschermde soorten voorkomen in het leefgebied worden er geen negatieve effecten verwacht. Daarnaast wordt opgemerkt dat de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 Besluit activiteiten leefomgeving) altijd geldt en in acht moet worden genomen tijdens de werkzaamheden. Het verhard van de oppervlakte op de locatie heeft echter wel

¹ Zie Handboek "Werken met AERIUS Calculator" Versie 2023.1 V1
Handboek "Werken met AERIUS Calculator" Versie 2023.2 V1
Handboek "Werken met AERIUS Calculator" Versie 2024. V2

gevolgen voor de afvoer van hemelwater, echter de gevolgen blijven hier beperkt aangezien er in de omgeving niet veel verharde grond aanwezig is.

De effecten op recreatie en rust

13. Tot slot wordt opgemerkt dat de MER-aanmeldnotitie onderschat de bredere effecten op recreatie en rust.

Beantwoording

14. In de directe omgeving van het beoogde hoveniersbedrijf aan de Wieldrechtse Zeedijk 2a is sprake van enige functiemenging (met onder andere wonen, recreatie en maneges). In overleg met het college is echter bepaald dat (voorzichtigheidshalve) uitgegaan moet worden van een omgevingstype 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied' (worst case). De werkzaamheden van het hoveniersbedrijf en de daarbij behorende kwekerij vinden plaats in de dagperiode (7.00 u. – 19.00 u.). Zoals ook in het voorgenomen besluit aangegeven volgt uit het akoestisch onderzoek dat uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van alle woningen, inclusief tuinen, in de omgeving voldaan wordt aan de richt- en grenswaarden in het kader van het langtijdgemiddeld- beoordelingsniveau en de indirecte hinder.² Er kan echter niet voldaan worden aan de richt en of grenswaarde vanwege maximale geluidsniveaus door verkeersbewegingen van vrachtwagens. Echter door het geringe aantal verkeersbewegingen welke alleen plaats zullen vinden in de dagperiode en het feit dat de hoogste overschrijding ziet op de tuin behorende bij de woning aan de Wieldrechtse Zeedijk 2 valt te verwachten dat de hinder beperkt blijft. Daarnaast merken wij op dat het bij de MER - beoordeling gaat om de belangrijke nadelige gevolgen. Wat meer geluid voor een beperkt aantal bewoners en bezoekers levert geen belangrijk nadelig effect op.

Maatregelen ten behoeve van Flora en Fauna zijn onvoldoende

15. In de quickscan zijn (zorgplicht)maatregelen opgenomen zoals het werken buiten het broedseizoen en het verwijderen van invasieve exoten (reuzenbalsemien), maar de geplande werkzaamheden bestaan uit het verhogen van het oppervlak waardoor habitat wordt verstoord.

Beantwoording

16. Een Quickscan Flora en Fauna wordt uitgevoerd om te onderzoeken of het plangebied potentieel geschikt is voor beschermde soorten. Hierin wordt ook de potentiële impact van de werkzaamheden op de omgeving meegenomen. Wanneer uit het Quickscan onderzoek blijkt dat het plangebied potentieel geschikt is voor bepaalde soorten, wordt voor die specifieke soorten een aanvullend onderzoek uitgevoerd. Hierin moet ook het leefgebied (essentieel en functioneel) in kaart worden gebracht.

² Voor een omgevingstype 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied' is dat (50 dB(A) dagperiode, 45 dB(A) avondperiode en 40 dB(A) nachtperiode)

17. Voor het aanleggen van deze bedrijfslocatie zijn een Quickscan Flora en Fauna (d.d. 8 oktober 2020, bijlage 8) en oplegnotitie Quickscan Flora en Fauna (d.d. 3 mei 2024) uitgevoerd. Het laatste onderzoek is een actualisatie van het eerste onderzoek. In beide onderzoeken is het uitgesloten dat het plangebied dient als leefgebied voor beschermde flora en fauna. In dit geval is aanvullend onderzoek niet nodig. Echter, het plangebied is wel potentieel geschikt leefgebied voor niet streng beschermde soorten. Deze worden beschermd onder de zorgplicht (artikel 11.27 Bal). In het kader van de zorgplicht kunnen zorgplichtmaatregelen opgenomen worden, waaronder het werken buiten het broedseizoen. Ook is er een invasieve exoot in het plangebied aanwezig. Deze moet verwijderd worden volgens het huidige beleid.³
18. Samengevat kan het college de conclusies voor beide onderzoeken onderschrijven, omdat
- het plangebied geen leefgebied is voor streng beschermde flora en fauna;
 - de specifieke zorgplicht altijd geldt en in acht moet worden genomen tijdens de werkzaamheden;
 - de invasieve exoot reuzenbalsemien in het plangebied aanwezig is en wordt verwijderd.

Onderbouwing afwezigheid Bever in plangebied

19. De bever wordt niet genoemd in de MER-aanmeldnotitie en wordt in de Quickscan, zonder deugdelijke onderbouwing, uitgesloten in het plangebied.

Beantwoording

20. Een Quickscan Flora en Fauna bestaat uit twee onderdelen: een bureau- en een veldstudie. In de bureaustudie wordt gekeken naar beschikbare informatie, waaronder de geverifieerde waarnemingen in NDFF. Tijdens de veldstudie wordt gekeken of het plangebied potentieel geschikt is voor beschermde soorten. Hier wordt rekening gehouden met de informatie die tijdens de bureaustudie is opgedaan.
21. Beide onderzoeken toonden tijdens de bureaustudie waarnemingen van de bever in de directe omgeving. Echter, tijdens de veldstudie bleek dat het plangebied niet geschikt is voor de bever. De sloten direct langs het plangebied zijn te ondiep en te smal om te dienen als functioneel leefgebied voor deze soort. De afwezigheid van deze soort in het plangebied wordt benadrukt in de foto's toegevoegd in Bijlage II van bijlage 8a oplegnotitie Quickscan Flora en Fauna. Hierop zijn namelijk geen sporen te zien van de bever.
22. In een MER-beoordeling wordt gekeken naar de impact van de activiteit op flora en fauna. Doordat er geen beschermde soorten voorkomen in het leefgebied worden er geen negatieve effecten verwacht. Dit geldt ook voor de bever waardoor deze soort niet specifiek benoemd is in de onderbouwing.

Aannemelijkheid dat Bevers aanwezig zijn in of nabij de planlocatie

³ [Reuzenbalsemien | Publicatie | NVWA](#)

23. De beverpopulatie is de afgelopen jaren sterk toegenomen in het rivierengebied. Het is daarom ecologisch aannemelijk dat bevers zich ophouden in of nabij de planlocatie, al dan niet voor foerageeractiviteiten.

Beantwoording

24. Tijdens beide onderzoeken is er een veldbezoek geweest waar is gekeken naar de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van mogelijke verblijfplaatsen en sporen. De Roever Omgevingsadvies heeft foto's van het veldbezoek toegevoegd aan Bijlage 8a Oplegnotitie Quickscan Flora- en Fauna-activiteit (zie Bijlage II van de oplegnotitie). Op basis van de veldbezoeken concluderen beide onderzoeken dat de bever geen gebruik maakt van het plangebied. Deze conclusie wordt ondersteund door de foto's waarop geen sporen van de bever te zien zijn. Ondanks dat de beverpopulatie sterk is toegenomen tonen de resultaten van de onderzoeken aan dat het plangebied geen onderdeel is van het essentieel leefgebied van de bever.

Grondwaterbeschermingsgebied en omissie in de Watertoets

25. In de bij de aanvraag gevoegde Watertoets wordt expliciet gesteld dat het perceel niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied ligt. Dit is aantoonbaar onjuist en staat haaks op de provinciale gebiedsaanwijzing van 18 december 2024.

Beantwoording

26. Het klopt dat de locatie aan de Wieldrechtse Zeedijk 2a valt binnen het door de provincie aangewezen grondwaterbeschermingsgebied valt. Gelet op voornoemde zienswijze hebben wij initiatiefnemer verzocht om zijn Watertoets te actualiseren. Het college is van mening dat het uitvoeren van de aangevraagde activiteiten geen strijd met de "goede ruimtelijke ordening" oplevert, aangezien de locatie is gelegen in een gebied voor aanvullende strategische voorraden en niet in een waterwingebied of een boringsvrije zone. Op grond van artikel 3.28 van de Provinciale Omgevingsverordening zal er bij het bevoegde gezag (Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland) nog een vergunning moeten worden aangevraagd. De geactualiseerde watertoets hebben wij doorgezonden aan het bevoegde gezag. Het bevoegde gezag heeft aangegeven dat de locatie binnen een gebied voor aanvullende strategische voorraden valt. Dit is de minst strenge gebiedscategorie. Gelet daarop zijn wij van mening dat het aannemelijk is dat de benodigde vergunningen worden verleend en zien wij dan ook op dit punt geen beletselen om de gevraagde omgevingsvergunningen te verlenen.

Ontbreken van stukken

27. Indieners van de zienswijzen stellen dat niet blijkt, uit de stukken die ter inzage liggen dat er sprake is van een verduidelijking van de aanvraag. Zo ontbreekt volgens indieners een afschrift van de aanvraag met betrekking tot perceel W200. Volgens indieners is de besluitvorming daarom al onzorgvuldig en kan niet beoordeeld worden of er volgens aanvraag is beoordeeld (de datum aanvraag zoals in het besluit aangehaald betreft 2 juli 2021). Verder is volgens indieners niet duidelijk waar de gestelde verduidelijking op wordt gebaseerd aangezien indieners geen nieuwe situatietekening hebben aangetroffen.

Beantwoording

28. Zoals indieners van de zienswijzen terecht stellen wordt in het ontwerpbesluit, met betrekking tot. W200, verwezen naar het verkeerde aanvraagformulier (aanvraagformulier/ aanvraaggegevens in- en uitrit W66). In het definitieve besluit verwijzen naar juiste aanvraagformulier/ aanvraaggegevens en deze ook toevoegen als bijlage bij het besluit). Daarnaast is bij het ontwerpbesluit de bijlage 'tekening 2013-UO-100f, situatie nieuw, d.d. 24 juli 2024' toegevoegd waarop de nieuwe situering incl. gebruik van het perceel is weergegeven. Gelet hierop hadden de indieners van de zienswijzen kennis kunnen nemen van de verduidelijking in de aanvraag.

Beoordeling rapport milieuzonering

29. Indieners van de zienswijzen stellen dat het college de bevindingen uit het rapport van De Roever van 26 april 2024 lichtzinnig en ten onrechte eigen heeft gemaakt aangezien er in tegenstelling tot wat het college stelt er wel sprake is van een hoveniersbedrijf van meer dan 500 m². Verder is het evident dat de woning en tuin van indieners ruim binnen de gehanteerde richtafstand van 30 meter liggen en zelf binnen de richtafstand van 10 meter. Ook wordt opgemerkt dat, voor wat betreft de aspecten stof, gevaar en geur er rechtens geen enkele waarborg bestaat voor de gestelde uitgangspunten.

Beantwoording

30. De vraag of hier sprake is van een hoveniersbedrijf met milieucategorie 2 of 3.1 (< of > b.o 500 m²) is in deze niet relevant voor de conclusie dat het project vergunbaar is. In beide situaties wordt niet voldaan aan de richtafstanden horend bij deze categorieën. Vestiging is alleen mogelijk als beoordeeld wordt dat ter plaatse door vestiging van dit bedrijf voor alle aspecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig blijft voor de omliggende woningen.
31. Uit de aanvraag, de ruimtelijke onderbouwing, het rapport bedrijven en milieuzonering en het luchtkwaliteitsonderzoek volgt dat er geen activiteiten zijn aangevraagd die relevant zijn voor de aspecten geur, gevaar en stofhinder. Uit de aanvraag en de hiervoor genoemde rapporten blijkt dat de werkzaamheden van het hoveniersbedrijf hoofdzakelijk bij de klant zelf plaatsvinden. Ook zullen de meeste producten (zoals bijv. grond, planten etc.) rechtstreeks bij de klant worden afgeleverd.

Ook blijkt uit deze gegevens dat er alleen afvalcontainers op het terrein aanwezig zijn en er geen compost wordt opgeslagen en valt o.a. uit het akoestisch onderzoek af te leiden dat er bijvoorbeeld geen hout wordt geschredderd en wordt aangegeven dat er binnen in het bedrijfsgebouw enkel lichte (handmatige) werkzaamheden plaatsvinden.⁴ In onderhavige situatie is alleen het aspect geluid relevant voor zover die zien op de verkeersbewegingen. Het langtijdgemiddelde geluidsniveau is in lijn met de "Goede Ruimtelijke Ordening". Voor

⁴ Deze werkzaamheden zien op het in elkaar zetten van schuttingen, het maken van schotten ten behoeve van beschoeiingen en het maken van matwerk overkappingen en overig houtwerk.

het maximale geluidsniveau (piekgeluiden) bij de nabijgelegen woningen aan de Wieldrechtse Zeedijk geldt dat dit behoorlijk hoog is. Aan de hand van het toetsingskader voor het "planologisch" afwijken van het bestemmingsplan uit de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering is onderzocht of er, ondanks het niet voldoen aan de richtafstanden sprake kan zijn van "Goede Ruimtelijke Ordening".

32. Deze piekgeluiden treden op als gevolg van vrachtwagenbewegingen van en naar de locatie. Het aantal vrachtwagen bewegingen is beperkt en de duur van de hoge piekgeluiden bij de nabijgelegen woningen aan de Wieldrechtse Zeedijk zijn beperkt omdat dat alleen aan de orde is bij het voorbijrijden en dat maar kort duurt. Daarom is de conclusie dat er ondanks het niet voldoen aan de richtafstanden voor wat betreft het maximale geluidsniveau toch sprake is van "Goed Ruimtelijke Ordening". In het akoestisch rapport (Akoestisch onderzoek industrielaawaai, Wieldrechtse Zeedijk 2A Dordrecht, d.d. 21 februari 2024) worden daarnaast maatregelen beschreven om overlast te beperken die wij in ons voornemen als voorschrift hebben opgenomen.
33. Tweede opmerking op dit deel van de zienswijze: richtafstand moet gemeten worden van grens bedrijfsperceel tot gevel van omliggende woningen (of tot waar deze gevel van de woning mag komen). Daarnaast heeft men in het rapport in het kader van de 'Goede Ruimtelijke Ordening'-toetsing ook de tuinen in het onderzoek betrokken.
34. Tot slot merken wij, in reactie op de stelling dat er voor wat betreft geur en stof geen enkele waarborg in de vergunning is opgenomen, het volgende op. De vergunning ziet op bepaalde activiteiten. Bij het uitvoeren daarvan moet men zich op de eerste plaats houden aan de vergunning. Het is bijvoorbeeld niet toegestaan om activiteiten waarvoor een vergunning nodig is uit te voeren zonder te beschikken over die vergunning. Op de tweede plaats geldt dat het bedrijf moet voldoen aan de zorgplicht.

Vergelijking met een manege, agrarisch loonbedrijf en al toegestane functies

35. Voor wat betreft het gestelde in het rapport dat de milieubelasting van een hoveniersbedrijf niet hoger is dan de milieubelasting van bijvoorbeeld een manege of een agrarisch loonbedrijf en dat het beoogde hoveniersbedrijf voor wat betreft milieubelasting vergelijkbaar is met de in het bestemmingsplan reeds toegestane functies merken indieners op er rechtens niet vergeleken dient te worden met een juridisch planologisch regime uit 2014 maar beoordeeld dient te worden aan de bestuurlijk juridische inzichten van dit moment. Voorts miskent De Roever dat er ter plaatse helemaal geen manege is toegestaan nu een aanduiding manege voor perceel W200 ontbreekt.

Beantwoording

36. Om een beeld te geven van welke gevolgen een hoveniersbedrijf op de omgeving kan hebben is ook gekeken naar de op het buurperceel toegelaten functie "manege". Een manege of agrarisch loonbedrijf valt binnen categorie 3.1 waarbij een richtafstand van 50 meter geldt. Dit is vergelijkbaar met een hoveniersbedrijf dat groter is dan 500 m². De richtafstand wordt gerekend van de erfgrans van het bedrijf tot aan het bouwvlak van de

woning. Niet in geschil is dat afgeweken van het bestemmingsplan nodig is. Bij het te nemen besluit moet uiteraard weer opnieuw de afweging worden gemaakt of er sprake is van goede ruimtelijk ordening (of sinds de Omgevingswet van ETFAL). Wat betreft de stelling dat de Roever miskend dat een manege op deze locatie niet is toegestaan merken wij op dat dit niet het geval is. Om een beeld te geven van de gevolgen van het hoveniersbedrijf is enkel een vergelijking gemaakt met de nabijgelegen percelen waar de functie manege wel is toegestaan. Tot slot merken wij op dat er in het verleden (2019) overigens wel positief geadviseerd over de vestiging van een manege op deze locatie.

Afwijken geluid via stap 4 van de VNG-brochure

37. Indiëners begrijpen niet dat ondanks dat de besluitvorming via stap 4 verloopt en waarbij de VNG brochure aangeeft dat inpassing in de regel niet mogelijk is het college toch medewerking wenst te verlenen. Dit vindt men te meer klemmen nu het perceel valt binnen een 'stiltegebied' op grond van de provinciale omgevingsverordening.

Beantwoording

38. Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal inpassing doorgaans niet mogelijk zijn. Als het bevoegd gezag niettemin tot inpassing wil overgaan, dient het dit grondig te onderzoeken, onderbouwen en motiveren, waarbij ook de cumulatie met eventueel al aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken. Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai volgt dat de overschrijding van de geluidsniveaus waarvoor stap 4 moet worden toegepast alleen betrekking heeft op piekgeluiden die worden veroorzaakt door een beperkt aantal verkeersbewegingen voor zover die zien op de vrachtwagens die gedurende de dagperiode van – en naar het perceel aan de Wieldrechtse Zeedijk 2a rijden. Aangezien uit het akoestisch onderzoek volgt dat de verkeersbewegingen van de vrachtwagen zich beperken tot 2 verkeersbewegingen op een maatgevende dat zal de verwachte hinder, gelet op het aantal verkeersbewegingen beperkt blijven. Ook neemt het college een voorschrift zal op waarmee het aantal verkeersbewegingen van vrachtwagens wordt vastgelegd. Daarnaast merken we op dat cumulatie niet mogelijk is voor maximale geluidsniveaus.
39. Met betrekking tot het stiltegebied merken we op dat inrichtingen in een stiltegebied niet verboden zijn. Hierbij is dan ook de Wet Milieubeheer leidend en deze gaat boven de Omgevingsverordening Zuid-Holland (aanwijzing stiltegebieden).

Activiteiten hoveniersbedrijf

40. Bij de meeste hoveniersbedrijven vinden ook activiteiten in de avond- en nachtperiode plaats. Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai, d.d. 21 februari 2024 (hierna: het geluidsrapport) blijkt echter dat de activiteiten binnen het bedrijf pas om 7.00 uur en omstreeks 18.00 uur stoppen. Ook zijn in het geluidsrapport activiteiten die normaliter wel plaatsvinden op een hoveniersbedrijf niet meegenomen (zoals het werken met een kettingzaag om snoeiafval te verkleinen, een versnipperaar/ schredder, kliefmachine, stoepbandenslijpzaag, afkortzaag. Indiëner is van mening dat om dit te waarborgen een

voorschrift aan de definitieve omgevingsvergunning waarin bepaald wordt dat de werkzaamheden enkel en alleen tussen 7.00 uur en 18.00 uur mogen plaatsvinden en een voorschrift dat het in werking zijn van een kettingzaag, een versnipperaar/ schredder, kliefmachine, stoepbandenslijpzaag en afkortzaag binnen het bedrijf verboden is.

Beantwoording

41. Er worden geen activiteiten aangevraagd met een versnipperaar/ schredder etc, dit wordt dan ook niet vergund. Mocht blijken dat de feitelijke situatie niet overeenkomt met de aangevraagde situatie dan kan hierop worden gehandhaafd. Dit is een taak voor de toezichthouder, bij constatering van niet voldoen aan de voorschriften en de aangevraagde activiteiten zal er volgens de handhavingsstrategie handhavend worden opgetreden. Overigens kunnen er geluidklachten gemeld worden bij de milieuklachtenlijn 0888-333555.

De in het akoestisch onderzoek gehanteerde rekenhoogten zijn niet consistent

42. Uit bijlage III, IV en V van het geluidsrapport volgt volgens indiener dat de in het onderzoek gehanteerde rekenhoogten niet consistent zijn. Dit kan gevolgen hebben voor de berekende geluidsbelastingen van indiener.

Beantwoording

43. De verschillen in hoogtes hebben te maken met maaiveldhoogte en de hoogte waarop de rekenpunten zijn gemodelleerd. De rekenpunten staan op relatief, hierdoor is er verschil tussen de hoogtes in de tabellen. Ter verduidelijking het maaiveld staat op 1 meter hoogte, daarnaast staat het toetspunt op 2,5 meter relatief. Dit betekent 2,5 min 1 is 1,5 meter hoogte. Zo ook voor de andere hoogtes, steeds 1 eraf dus geen 7,5 maar 6,5 hoogte. Dit heeft verder geen invloed op de rekenresultaten.

Geen onderzoek gedaan naar de geluidswering van de woning aan de Wieldrechtse Zeedijk 2.

44. Indiener merkt op dat het voorschrift in het voorgenomen besluit de geluidshinder beperkt. Echter nu geen onderzoek is gedaan naar de geluidswering van hun woning kan geen conclusie worden getrokken over de vraag of in de woning van indiener geen hoger maximaal geluidniveau optreedt dan 55 dB(A) in de dagperiode vanwege de activiteiten. Daarnaast wordt opgemerkt dat het aantal vrachtwagenbewegingen, dat in het geluidsrapport naar alle waarschijnlijkheid niet overeenkomt met het aantal vrachtwagenbewegingen. Uit het onderzoek blijkt namelijk niet of de vrachtwagens, die het bedrijfsafval ophalen en attributen komen brengen en halen voor de paarden betrokken zijn.

Beantwoording

45. Gezien de muren van de woning en de redelijke kleine ramen die hierin zitten is een gevelwering van 20 dB realistisch. Overigens is 20 dB(A) ook de standaard eis voor de gevelwering uit het Bouwbesluit 2012).
46. Voor wat betreft de stelling dat het aantal vrachtwagenbewegingen, dat in het geluidsrapport naar alle waarschijnlijkheid niet overeenkomt met het aantal vrachtwagenbewegingen

merken wij op dat dit niet het geval is. In het geluidsrapport staat dat ten behoeve van het hoveniersbedrijf, inclusief kwekerij, sprake zal zijn van maximaal 1 vrachtwagen (twee bewegingen) op een maatgevende dag. Wat je hier onder vrachtwagen kan verstaan is hier niet verder gedefinieerd. Daar kan dus ook een vuilniswagen onder worden verstaan.

47. Het gebruik van het perceel voor eigen paarden is niet aangevraagd aangezien het hobbymatig houden van paarden is toegestaan binnen de huidige bestemming daarom hoeven de (ruimtelijke) gevolgen (inclusief bijvoorbeeld het komen brengen en halen van attributen voor de paarden) van het hobbymatig houden van paarden niet te worden meegenomen.
48. Tot slot merken wij op dat wij in de omgevingsvergunningen een voorschrift hebben opgenomen waarmee maximaal 1 vrachtwagen per dag en maximaal drie vrachtwagens per week toe wordt gestaan. Bij meer vrachtwagenbewegingen kan hierop worden gehandhaafd.

Doelmatigheid verplaatsing in – en uitrit.

49. De aanvrager is zonder vergunning op rigoureuze wijze aan de slag gegaan met de werkzaamheden aan de in – en uitrit. Indiener is van mening dat de stelling van het college dat de verplaatsing van de in – en uitrit niet doelmatig is een verkeerde manier van redeneren is.

Beantwoording

50. Naar mening van het college is niet in geschil dat initiatiefnemer allereerst een aanvraag had moeten doen alvorens hij aan de slag ging. Het feit is dat er nu een aanvraag voor de in – en uitrit ligt waar het college een besluit op moet nemen. Bij de beoordeling van de in – en uitrit is bekeken of er geen ander alternatief voorhanden lag. Die is er niet. Zoals hiervoor al eerder betoogd zijn de effecten van de in – en uitrit beperkt. Voor wat betreft het piekgeluid is een voorschrift opgenomen om overlast beperkt te houden. Daarnaast merkt het college op dat uit de uitspraak van de voorzieningenrechter met betrekking tot de eerdere omgevingsvergunning voor de in – en uitrit volgt dat de voorzieningenrechter van mening was dat, gelet op de verkeerssituatie in verhouding tot de aangevraagde activiteiten de omgevingsvergunning op inhoudelijke gronden verleend kon worden.⁵

Passendheid van voorliggende ontwikkeling in de gemeentelijke omgevingsvisie

51. Indiener is van mening dat met de stelling van het college dat het project niet zal leiden tot aantasting van de omgevingskwaliteit niet aannemelijk is gemaakt dat het project ook daadwerkelijk niet zal leiden tot aantasting van de omgevingskwaliteit. Miskend wordt dat de omgevingsvisie 2.0 voortborduurde op de 1.0 versie en dat de aanvullingen t.o.v. 1.0 expliciet zijn geduïd. Daar waar gesteld wordt dat medewerking op de 2.0 versie niet aan de orde is geldt dat onverminderd ook voor toets aan de 1.0 versie. Daarnaast verhoudt de

⁵ Zie uitspraak voorzieningenrechter rechtbank Rotterdam, d.d. 28 december 2023, ROT 22/2689.

22/2691 en 23/7, r.o. 23

voornoemde ontwikkeling zich ook niet tot de aanduiding stiltegebied in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening van de provincie. Indiener is van mening dat de belangenafweging niet kenbaar evenwichtig is.

Beantwoording

Verklaring van geen bedenkingen

52. In het besluit van de gemeenteraad van 8 april 2015 is vastgesteld dat wanneer een aanvraag voor een omgevingsvergunning is gedaan in het kwetsbare gebied de Nieuwe Dordtse Biesbosch, de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Een verklaring van geen bedenkingen is een bindend besluit van de gemeenteraad onder de Wabo wetgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) dat noodzakelijk is voordat het college een omgevingsvergunning kan verlenen. Zonder een verklaring van geen bedenkingen kan de vergunning niet worden verleend.
53. De rechtbank Rotterdam heeft op 15 november 2024 het besluit van het college van 23 mei 2023 tot het realiseren van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een hoveniersbedrijf en bedrijfswoning op het perceel Wieldrechtse Zeedijk 2a te Dordrecht vernietigd. Om die reden dient een nieuw besluit te worden genomen op de aanvraag. De aanvraag is ingediend op 2 juli 2021. Vanwege het overgangsrecht blijft de Wabo wetgeving daardoor van toepassing op de aanvraag. De Wabo is daarmee nog steeds het wettelijk toetsingskader voor de aanvraag en daarom is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.
54. Ten aanzien van deze aanvraag is reeds op 16 mei 2023 een verklaring van geen bedenkingen voor de Wieldrechtse Zeedijk 2a door de gemeenteraad afgegeven. Op 14 oktober 2025 is (opnieuw) een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor Wieldrechtse Zeedijk 2a door de gemeenteraad afgegeven.

Omgevingsvisie

55. Op 28 april 2021 is de Omgevingsvisie 1.0 van Dordrecht door de gemeenteraad vastgesteld en direct daarna in werking getreden. De Omgevingsvisie 1.0 is een instrument van de Omgevingswet en is vooruitlopend op de inwerkingtreding van die wet vastgesteld. De Omgevingsvisie 1.0 gold dus als toetsingskader, nog voordat de Omgevingswet in werking trad, derhalve toen de Wabo wetgeving nog van toepassing was. Dit initiatief is daarom destijds getoetst aan de Omgevingsvisie 1.0. De Omgevingsvisie 1.0 is opgevolgd door de Omgevingsvisie 2.0. Hierna wordt toegelicht dat het plan niet leidt tot aantasting van de omgevingskwaliteit. Het plan past zowel binnen de Omgevingsvisie 1.0 als in de Omgevingsvisie 2.0.

Beoordeling

56. De manier van toetsen van de zeven doelen (zoals beschreven in de Omgevingsvisie) is ook toegepast bij de beoordeling van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een hoveniersbedrijf met bedrijfswoning op Wieldrechtse Zeedijk 2a. De

prioritaire doelen voor het poldergebied zijn biodiversiteit en gezonde stad. De conclusie is dat dit plan een bijdrage levert aan de prioritaire doelen en andere 7 omgevingsvisiedoelen.

57. Met inachtneming van te nemen maatregelen volgt uit de ruimtelijke onderbouwing dat het plan niet leidt tot een aantasting van de omgevingskwaliteit. Vorenbedoelde maatregelen zijn de in het inrichtingsplan op te nemen maatregelen ten aanzien van biodiversiteit.⁶ In de ontwerp-omgevingsvergunning wordt (nog) geadviseerd die maatregelen op te nemen in het inrichtingsplan. Een advies heeft echter het risico in zich dat het niet opgevolgd wordt. In de definitieve vergunning zal het opnemen van de betreffende maatregelen in het inrichtingsplan daarom als voorwaarde worden opgenomen. De gemeente is er daarmee van overtuigd dat de omgevingskwaliteit niet zal worden aangetast (het niet aantasten van de omgevingskwaliteit heeft daarmee dus niet meer het karakter 'waarschijnlijk', zoals in de ontwerp-omgevingsvergunning stond verwoord).
58. Niet leidend in dit advies - maar wel meegewogen - zijn de voorgeschiedenis en instemmingen ten aanzien van dit plan. Eerder is namelijk een positief besluit van de gemeenteraad afgegeven.
59. De Omgevingsvisie (versie 1.0 en 2.0) neemt inderdaad als uitgangspunt dat voor het buitengebied de hoofdfuncties natuur, landbouw en recreatie gelden. Ook is het juist dat, zoals in de zienswijze wordt gesteld, de buitengebieden groen gehouden moeten worden en de openheid behouden moet blijven, Dit betekent echter niet dat er geen enkele plaats is voor 'andersoortige activiteiten'. De vestiging van het hoveniersbedrijf en de bedrijfswoning maakt het groene en open karakter van het buitengebied groen niet teniet.
60. Het bedrijf en de bedrijfswoning wordt gevestigd in de overgang van 'stad' naar 'land'. Op het betreffende braakliggende perceel staan nu enkele oude schuurtjes/loodsen en opvangruimtes voor dieren. Het perceel staat ingeklemd tussen twee maneges aan de zuid- en westzijde, paardenweides aan de oostzijde (ten behoeve van de manege aan de zuidzijde) en dijkwoningen aan de noordzijde. Volgens de Omgevingsvisie kan de stadsrand ook een kwaliteitsimpuls krijgen "door andersoortige ontwikkelingen ter plaatse van verrommeling in te passen".⁷
61. Tegen deze achtergrond ziet de gemeente niet in dat het voorliggende plan (een hoveniersbedrijf met een bedrijfswoning) strijd op zou leveren met Omgevingsvisie 1.0 noch met Omgevingsvisie 2.0. Het mogelijk maken van weliswaar een andersoortige, maar kwalitatief hoogstaande ontwikkeling ter plaatse van een 'verrommelde' strook grond heeft in dit geval juist een positief effect op de omringende landbouwbedrijven

⁶ Ontwerp-omgevingsvergunning, zaaknummer Z-21-393805, p. 19

⁷ Omgevingsvisie 2, A.6.7.3 (p. 113)

en groen/natuur. Met de vestiging van het hoveniersbedrijf en de woning blijven de kernkwaliteiten van het landschap aantoonbaar behouden en wordt zelfs bijgedragen aan de versterking daarvan.⁸

Huidige functie

62. Wat ook in de beoordeling is meegewogen, is wat er op deze locatie mogelijk is op basis van het huidige bestemmingsplan. Nu zijn binnen de bestemming 'Recreatie' dagrecreatie, recreatieve dienstverlening, natuurontwikkelingen, groenvoorzieningen, waterpartijen en bij de bestemming behorende voorzieningen (zoals speelvoorzieningen) toegestaan. Op meer als de helft van het perceel bevindt zich een bouwvlak, waarvan maximaal 1000 m² tot 10 meter hoog bebouwd mag worden. In theorie zouden hier qua functies en gebouwen een kinderspeelparadijs, alpaca boerderij, hobbymatig houden van paarden kunnen. Het is namelijk ook standaard toegestaan om kleinschalige parkeervoorzieningen tot maximaal 20 parkeerplaatsen te realiseren. De wijzigingsbevoegdheid op het volledige perceel biedt, na besluit van het college, het toestaan van een bedrijfswoning ten behoeve van een volwaardig recreatief bedrijf (bedrijf is al toegestaan).

Stiltegebied

63. In de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stiltegebieden. Deze regels gelden ook voor deze locatie. Ten aanzien van het hoveniersbedrijf zullen de meeste machines op de locatie worden gestald (en dus niet ter plaatse gebruiken). Op de locatie zullen wel een heftruck en minishovel worden gebruikt voor het laden en lossen.
64. In het akoestisch rapport staat dat de heftruck maximaal een half uur per dag wordt gebruikt en de minishovel maximaal een kwartier per dag. Gezien dit beperkte gebruik van deze toestellen schat de gemeente in dat dit niet kan worden aangemerkt als stilteactiviteit en geen vergunning op grond van artikel 3.16 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening nodig is.
65. Daarnaast verwacht de gemeente dat de geluidactiviteiten van het hoveniersbedrijf niet zo groot zijn dat het stiltegebied daardoor merkbaar wordt verstoord, zoals bedoeld in artikel 3.14 van die verordening. De locatie ligt aan de rand van de stad, in de overgang naar het landelijke gebied, en is omgeven door maneges. Het geluid van het hoveniersbedrijf is vergelijkbaar met dat van deze maneges en wordt passend geacht op deze locatie. Daarbij staat het vigerende bestemmingsplan binnen de recreatieve bestemming vergelijkbare geluidbelasting toe.
66. De aanvrager blijft zelf verantwoordelijk voor het naleven van het provinciale beleid.

⁸ Omgevingsvisie 2, A.6.7.3 (p. 114)

Geen verkeerskundige beoordeling aan het ontwerpbesluit voor het wijzigen van de bestaande in – en uitrit (W66)

67. Indiener stelt dat er geen verkeerskundige beoordeling aan het ontwerpbesluit ten grondslag is gelegd waaruit blijkt dat voorliggende ontwikkeling niet op gespannen voet staat met de uitgangspunten verkeersveiligheid en leefbaarheid op de dijk.

Beantwoording:

68. In het kader van beide aanvragen omgevingsvergunning, voor het bedrijf en de in- en uitrit is een advies gevraagd aan de verkeerskundige. Dit advies is terug te lezen in de bijgevoegde memo met verkeersadvies voor de Wieldrechtse Zeedijk 2a. Voor de omgevingsvergunning voor de in- en uitrit heeft een verkeerskundige beoordeling plaatsgevonden. De aspecten leefbaarheid en veiligheid zijn beoordeeld bij de APV-vergunning voor de in- en uitrit en akkoord bevonden.

4. Motivering kwekerij-gedeelte

69. In paragraaf 7.3.13 Boom- en sierteeltgebied van de provinciale omgevingsverordening is bepaald dat boom- en sierteelt alleen binnen het aangewezen gebied is toegestaan. De locatie Wieldrechtse Zeedijk 2a/b valt buiten dit aangewezen gebied. De kleinschalige kwekerij, voorzien in dit plan is daarmee niet toegestaan op basis van de provinciale omgevingsverordening.
- De gemeente vindt het wel aanvaardbaar om deze kleinschalige kwekerij toe te staan op deze locatie. Daarvoor is onderstaande motivering opgesteld op basis van de balansregeling in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (artikel 7.86). Over dit onderwerp heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie.

Motivering

70. De kwekerij in dit plan vormt een nevenactiviteit van het hoveniersbedrijf. De kwekerij wordt gebruikt voor de teelt en tijdelijke opslag van planten en heesters die worden gebruikt bij de aanleg en onderhoud van tuinen van klanten. In de tekening onderaan de tekst is te zien dat de plantenkwekerij in het zuiden ligt als L-vorm (paars). Het gaat hier dus niet om zelfstandige en grootschalige boom- en sierteelt.
71. De regeling in de provinciale omgevingsverordening richt zich enerzijds op het beschermen van de (internationale) economie van het boom- en sierteeltgebied, zogeheten Greenports, in de provincie Zuid-Holland en anderzijds op de bescherming van het landschap. Dit hoveniersbedrijf met kwekerij heeft geen internationaal belang, maar is een lokaal bedrijf. Ook de kleinschaligheid van de kwekerij kan niet meeconcurreren op internationaal niveau met de Greenports. Door de kleinschaligheid van deze kwekerij kan geen sprake zijn van een onevenredige afbreuk van de doelstelling van de bepaling voor Greenports.
72. Het perceel bevindt zich aan de rand van de stad waar het open polderlandschap begint. In de directe omgeving liggen maneges. Bij de inrichting van het perceel en kwekerijgedeelte wordt aangesloten bij het open polderlandschap en de kenmerken van de directe omgeving. Door een zorgvuldige inrichting wordt voorkomen dat het kwekerijgedeelte een storend

element vormt in het landschap. Het groene karakter van het landschap wordt versterkt door het kwekerijgedeelte aan de rand te situeren en de huidige erfbeplanting te behouden. Door de beperkte omvang van deze kwekerij is ook sprake van een kleine impact op het landschap in de omgeving. Daarmee is ook geen sprake van een onevenredige afbreuk van de doelstelling van deze bepaling ten aanzien van landschappelijke inpassing.

